

Số: 108/QĐ-UBND

Tân Phú, ngày 12 tháng 5 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Phương án bố trí tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ tại phường Tân Phú, thành phố Đồng Nai

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TÂN PHÚ

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;

Căn cứ 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 Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 về việc 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 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 1370/QĐ-UBND ngày 07/4/2026 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;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 08/TTr-PKHTĐT ngày 12 tháng 5 năm 2026,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bố trí tái định cư cho hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi thực hiện dự án xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ bao gồm;

- Phương án số 340/PA-TTPTQĐ ngày 30/3/2026 của Ban quản lý dự án khu vực 11 về việc Phương án bố trí tái định cư (bổ sung) cho hộ gia đình, cá nhân có đất thu hồi Dự án: xây dựng đường Nguyễn Văn Cừ, tại phường Tân Phú, thành phố Đồng Nai (thị trấn Tân Phú, huyện Tân Phú cũ), cụ thể như sau:

1. Tổng hợp phương án bố trí tái định cư:

Tổng số hộ đủ điều kiện xét bố trí bổ sung tái định cư là 04 hộ gia đình, cá nhân, cụ thể:

- Ông Lê Minh Lương và bà Lê Thị Tân: Đủ điều kiện theo Khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai 2024 và Điều 18 Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND (thời điểm xét theo khoản 2 điều 4 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/08/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai)

- Bà Nguyễn Xuân Kiều Trinh: Đủ điều kiện theo Khoản 5 Điều 111 Luật Đất đai 2024 (thời điểm xét khoản 2 Điều 5 Quyết định số 32/2023/QĐ-UBND ngày 14/08/2023 của UBND tỉnh Đồng Nai, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 13/2024/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai).

- Bà Nguyễn Thị Mỹ Hiền: Đủ điều kiện bố trí tái định cư do bị thu hồi hết đất ở, phải di chuyển chỗ ở theo quy định tại Điều 111 Luật Đất đai 2024.

- Ông Phùng Kế Lợi: Đủ điều kiện bố trí tái định cư theo quy định tại Điều 111 Luật Đất đai 2024

2. Địa điểm, vị trí và giá đất tái định cư

a) Địa điểm bố trí:

- Khu tái định cư 9,7ha (xã Tân Phú): Bố trí cho hộ ông Lê Minh Lương và bà Lê Thị Tân, bà Nguyễn Thị Mỹ Hiền và ông Phùng Kế Lợi.

- Khu tái định cư 15ha (xã Tân Phú): Bố trí cho bà Nguyễn Xuân Kiều Trinh.

b) Hình thức nhận lô đất: Bốc thăm vị trí theo quy hoạch chi tiết được duyệt.

c) Giá đất tính tiền sử dụng đất tái định cư

Căn cứ khoản 3 Điều 111 Luật Đất đai 2024, giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư được xác định cụ thể theo từng vị trí lô đất các hộ bốc thăm (theo bảng giá đất quy định tại Nghị quyết 28/2025/NQ-HĐND)

- Hỗ trợ chênh lệch suất tối thiểu: không

3. Nghĩa vụ tài chính

- Ghi nợ tiền sử dụng đất: Người dân có nhu cầu và đủ điều kiện được quyền ghi nợ tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 26 Nghị định 88/2024/NĐ-CP.

Điều 2. Căn cứ vào các nội dung được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này, các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thực hiện

những công việc sau:

1. Ban Quản lý dự án khu vực 11: Phối hợp với UBND phường Tân Phú tổ chức bốc thăm vị trí lô nền theo đúng phương án đã phê duyệt và chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ (nếu có) trong vòng 30 ngày sau khi Phương án bố trí định cư được phê duyệt.

2. Phòng Kinh tế - Hạ tầng - Đô thị:

- Niêm yết công khai quyết định tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi và tại các khu tái định cư.

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân phường ban hành quyết định giao đất.

- Chịu trách nhiệm giám sát việc nộp tiền sử dụng đất, phí hạ tầng và phối hợp cơ quan Thuế xác định mức miễn, giảm cho các đối tượng chính sách (nếu có); Tham mưu Chủ tịch UBND phường ký cấp Giấy chứng nhận cấp cho các hộ dân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quyết định của Ủy ban nhân dân phường và thông báo của cơ quan thuế.

3. Đề nghị Thuế cơ sở 4 tỉnh Đồng Nai: Kiểm tra xác định các khoản thu, mức thu; hướng dẫn thực hiện việc giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí lệ phí,... (nếu có); thông báo cho chủ sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất vào ngân sách Nhà nước theo quy định. Xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị.

4. Phòng Văn Hóa - Xã hội: Chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của phường Tân Phú.

5. Hộ gia đình, cá nhân có tên tại Điều 1: Chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất và bàn giao mặt bằng đúng thời hạn quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Ban quản lý dự án khu vực 11, Trưởng Thuế cơ sở 4 - thành phố Đồng Nai, Thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan và các hộ gia đình, cá nhân có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, PCT. UBND phường;
- Phòng Giao dịch số 2 - Kho bạc Nhà nước khu vực XVII;
- Lưu: VT, PKT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Nhật Hồng