

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TRẦN BIÊN

Số: 234/QĐ-UBND

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

Trần Biên, ngày 17 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của Tổng Công ty Cổ phần phát triển khu công nghiệp - Sonadezi cho Công ty Cổ phần Thép Vicasa - VNSTEEL thuê lại để thực hiện đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường tại phường Trần Biên.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG TRẦN BIÊN

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 Nhà ở ngày 27 tháng 11 năm 2023; 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 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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 tháng 8 năm 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 Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường;

Căn cứ Quyết định số 2105/QĐ-UBND ngày 22 tháng 6 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường phê duyệt kèm theo Quyết định số 324/QĐ-UBND ngày 05 tháng 02 năm 2024;

Căn cứ Thông báo số 108/TB-UBND ngày 12 tháng 03 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai kết luận của đồng chí Hồ Văn Hà - Phó chủ tịch UBND tỉnh nghe báo



cáo tình hình, đề xuất giải pháp triển khai đầu tư xây dựng tại khu vực chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1;

Căn cứ Thông báo số 48/TB-UBND ngày 16 tháng 7 năm 2025 của UBND tỉnh về kết luận của đồng chí Thái Bảo - Phó bí thư Tỉnh ủy - Tổ trưởng Tổ chỉ đạo thực hiện di dời KCN Biên Hòa 1;

Căn cứ Kế hoạch số 15/KH-TTPTQĐ ngày 21 tháng 03 năm 2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh thu hồi đất để thực hiện Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị- thương mại- dịch vụ và cải thiện môi trường;

Căn cứ Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 26 tháng 03 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất để thực hiện Đề án Chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị- thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường, thành phố Biên Hòa;

Căn cứ Văn bản số 939/TTPTQĐ-BT ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai về việc đề nghị lập thủ tục, ban hành quyết định thu hồi đất để thực hiện Dự án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường (Đợt 1);

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trảng Biên tại Tờ trình số 418/TTr-PKHTĐT ngày 16 tháng 10 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi tổng diện tích 203.829,7 m² của Tổng Công ty Cổ phần phát triển khu công nghiệp - Sonadezi cho Công ty Cổ phần Thép Vicasa - VNSTEEL thuê lại để thực hiện Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường phường An Bình, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trảng Biên, tỉnh Đồng Nai) cụ thể:

- Thửa đất số 147 tờ bản đồ số 47 phường An Bình (cũ) nay là tờ bản đồ số 333 phường Trảng Biên. Diện tích thu hồi 3.841,9 m²; vị trí, 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 05 tháng 4 năm 2025.

- Thửa đất số 151 tờ bản đồ số 47 phường An Bình (cũ) nay là tờ bản đồ số 333 phường Trảng Biên. Diện tích thu hồi 130.957,6 m²; vị trí, 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 05 tháng 4 năm 2025.

- Thửa đất số 164 tờ bản đồ số 47 phường An Bình (cũ) nay là tờ bản đồ số 333 phường Trảng Biên. Diện tích thu hồi 69.030,2 m²; vị trí, 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 05 tháng 4 năm 2025.



Lý do: Thu hồi đất thực hiện Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường phường An Bình, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai).

Điều 2. Tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm giao Quyết định này cho Tổng Công ty Cổ phần phát triển khu công nghiệp – Sonadezi và Công ty Cổ phần Thép Vicasa - VNSTEEL; trường hợp Công ty Cổ phần phát triển khu công nghiệp – Sonadezi và Công ty Cổ phần Thép Vicasa - VNSTEEL không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường Trăn Biên, tại nơi sinh hoạt chung của khu dân cư phường Trăn Biên.

2. Giao Phòng Văn hóa – Xã hội phường Trăn Biên có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của phường Trăn Biên.

3. Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

4. Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trăn Biên quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh văn phòng HĐND và UBND phường Trăn Biên, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trăn Biên, Trưởng phòng Văn hóa – Xã hội phường Trăn Biên, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai và 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;
- UBND tỉnh Đồng Nai (báo cáo)
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (báo cáo);
- Sở Tài chính (báo cáo);
- Thuế tỉnh Đồng Nai;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- Chánh, Phó CVP HĐND-UBND phường;
- Phòng KTHTĐT;
- Phòng VH-XH;
- Lưu: VT.(ntTr)



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Đức Hoàng