

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TRẦN BIÊN

Số: 3522/QĐ-UBND

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

Trần Biên, ngày 24 tháng 12 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt phương án hỗ trợ tiền thuê nhà khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Đường trục trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron (cầu Thống Nhất và đường kết nối 02 đầu cầu), phường Trần Biên – (Đợt 4)

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 27/11/2023; 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 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 12/6/2025 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 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định cho tiết thi hành 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 kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Biên Hòa;

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

Văn bản số 2538/TTPTQĐ.CNBH-BT1 ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất Chi nhánh Biên Hòa về việc ý kiến nội dung thẩm định phê duyệt phương án tiền thuê nhà ở đối với các trường hợp thu hồi đất ở thuộc Dự án Đường trục trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron (cầu Thống Nhất và đường kết nối 02 đầu cầu) phường Trần Biên.

Căn cứ Biên bản số 196/BB-HĐBT ngày 18 tháng 12 năm 2025 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư phường Trấn Biên kết luận thông qua Phương án số 2536/PA-TTPTQĐ.CNBH-BT1 ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa về việc đề nghị trình phê duyệt phương án tiền thuê nhà thuộc Dự án Đường trục trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron (cầu Thống Nhất và đường kết nối 02 đầu cầu) phường Trấn Biên – Đợt 4;

Căn cứ Văn bản số 3813/UBND-KTHTĐT ngày 24 tháng 12 năm 2025 của UBND phường Trấn Biên về việc triển khai kết quả họp thông qua phương án hỗ trợ tiền thuê nhà tạm cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi nhà ở, đất ở thuộc Dự án Đường trục trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron (cầu Thống Nhất và đường kết nối 02 đầu cầu) phường Trấn Biên – Đợt 4;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trấn Biên tại Tờ trình số 909/TTr-KTHTĐT ngày 24 tháng 12 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án hỗ trợ tiền thuê nhà khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Đường trục trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron (cầu Thống Nhất và đường kết nối 02 đầu cầu), phường Trấn Biên – Đợt 4, bao gồm:

1. Phê duyệt **20 trường hợp** tại Phương án số 2536/PA-TTPTQĐ.CNBH-BT1 ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa với tổng giá trị hỗ trợ là **993.600.000** đồng (Bằng chữ: Chín trăm chín mươi ba triệu sáu trăm ngàn đồng chẵn), trong đó:

a) Tiền hỗ trợ thuê nhà ở: **960.000.000** đồng (Bằng chữ: Chín trăm sáu mươi triệu đồng chẵn)

(Đính kèm bảng tổng hợp)

b) Chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (**tạm tính theo mức tối đa là 3,5%** tại khoản 2 Điều 3 của Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 10/02/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai, chi phí này chỉ thực hiện chi theo dự toán và thanh toán theo đúng quy định của pháp luật về ngân sách, pháp luật về đầu tư công và pháp luật khác có liên quan): **33.600.000** đồng (Bằng chữ: Ba mươi ba triệu sáu trăm ngàn đồng).

2. Đối tượng được hỗ trợ tiền thuê nhà ở tại Điểm a Khoản 1 Điều này phải thuộc trường hợp được Chủ tịch UBND phường Trấn Biên phê duyệt bố trí tái định cư tương ứng được bồi thường lô đất ở tái định cư, được Nhà nước giao đất ở tái định cư (trừ trường hợp được hỗ trợ bằng việc giao đất ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất).

- Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa chịu trách nhiệm về quỹ nhà tạm cư được cấp có thẩm quyền giao quản lý và không còn để bố trí vào nhà ở tạm cho các trường hợp tại tại Điểm a Khoản 1 Điều này.

- Thời gian tính hỗ trợ tiền thuê nhà ở là 06 tháng theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 của Quyết định số 42/2025/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Đối với tiền thuê nhà ở tại điểm a Khoản 1 Điều 1 của Quyết định này:

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ cho người có đất bị thu hồi theo phương án bồi thường, hỗ trợ đã được Ủy ban nhân dân phường Trảng Biên phê duyệt đảm bảo đúng đối tượng và lập thủ tục báo cáo quyết toán theo đúng quy định pháp luật.

2. Đối với chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại điểm b khoản 1 Điều 1 của Quyết định này:

Căn cứ mức chi phí quy định tại Điều 27 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 7 Điều 2 Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ); Nghị định số 254/2025/NĐ-CP ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Chính Phủ và chi phí tại Điều 1 của Quyết định này Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư có trách nhiệm lập dự toán sử dụng và thanh quyết toán chi phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án theo đúng quy định pháp luật.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND phường Trảng Biên, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trưởng Công an phường Trảng Biên, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa, Giám đốc Ban Quản lý dự án Khu vực 1, Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (thực hiện);
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh ĐN;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND phường;
- Chánh, phó Văn phòng HĐND-UBND phường;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh ĐN;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ĐN;
- Lưu: VT.(Kính)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Đức Hoàng



ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TRẦN BIÊN

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

BẢNG TỌA HỢP SỐ LIỆU VỀ CHÍNH SÁCH HỖ TRỢ TIỀN THUẾ NHÀ Ở TRONG THỜI GIAN CHỜ TẠO LẬP CHỖ Ở MỚI

Dự án: Đường trục trung tâm thành phố Biên Hòa đoạn từ đường Võ Thị Sáu đến đường Đặng Văn Tron (cầu Thống Nhất và đường kết nối 02 đầu cầu), thành phố Biên Hòa, nay là phường Trần Biên
(kèm Quyết định số: 3522/QĐ-UBND ngày 24 tháng 12 năm 2023 của UBND phường Trần Biên)

STT	Họ và tên	Địa chỉ	TỜ	THỪA	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	DIỆN TÍCH THU HỒI DỰ ÁN (m²)	Bố trí tái định cư theo Luật Đất đai 2024				Số tháng hỗ trợ	Hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo hộ gia đình (từ 04 nhân khẩu trở xuống)	Hỗ trợ tiền thuê nhà ở nhân khẩu tăng thêm			Tổng cộng hỗ trợ (đồng)	Ghi chú
								Lô tái định cư	Số Quyết định đã phê duyệt	Ngày phê duyệt tái định cư	Mức hỗ trợ trên 01 nhân khẩu tăng thêm	Giá trị hỗ trợ tiền thuê nhà ở						
1	Nguyễn Văn Mạnh - Phan Thị Út	51/11, khu phố Thống Nhất, phường Trần Biên	52	13	ODT+CLN	751.90	725.50	01 (Khoản 4 Điều 111)	1780/QĐ-UBND	16/09/2025		8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
2	Huỳnh Kim Huệ	14/1, khu phố Nhị Hòa, phường Trần Biên	15	12	ODT+CLN	1,574.10	1,450.50	01 (Khoản 4 Điều 111)	1775/QĐ-UBND	16/09/2025		8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
3	Nguyễn Thị Tuyết Oanh	322/1, phường Trung Dũng (nay là phường Trần Biên)	52	116, 117	ODT+CLN+N TS	1,708.10	1,138.90	01 (Khoản 4 Điều 111)	1779/QĐ-UBND	16/09/2025		8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
4	Nguyễn Thị Bảo Đan	498C/A2, khu phố Nhị Hòa, phường Trần Biên	14	59	ODT	178.60	178.60	01 (Khoản 4 Điều 111)	1778/QĐ-UBND	16/09/2025		8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
5	Hồ Thị Gấm	08, khu phố 3, phường Quang Vinh (nay là phường Trần Biên)	52, 68	32, 164, 21, 22, 27, 32, 26	ODT+CLN+L UK	9,489.50	5,406.00	01 (Khoản 4 Điều 111)	1774/QĐ-UBND	16/09/2025		8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
6	Lê Hoàng Hồ	187/3, khu phố Tam Hòa, phường Trần Biên	36	99, 156	ODT+CLN	762.30	609.20	01 (Khoản 4 Điều 111)	1781/QĐ-UBND	16/09/2025		8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
7	Hồ Tuấn Kiệt - Tăng Ngọc Trinh	193/2E/7 đường Đỗ Văn Thi, khu phố Nhị Hòa, phường Trần Biên	27	136	ODT	108.00	53.10	01 (Khoản 4 Điều 111)	2240/QĐ-UBND	10/10/2025		8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
8	Trương Thị Ngọc Diệp	370, khu phố Nhị Hòa, phường Trần Biên	37	50	ODT	274.20	274.20	01 (Khoản 4 Điều 111)	2241/QĐ-UBND	10/10/2025		8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
9	Trần Minh Hùng	176/3, khu phố Tam Hòa, phường Trần Biên	37	58	ODT	269.9	269.90	01 (Khoản 4 Điều 111)	2242/QĐ-UBND	10/10/2025		8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
10	Tạ Hiền Nhân	Khu phố Tam Hòa, phường Trần Biên	33	35, 101	ODT	2,395.30	1,644.40	01 (Khoản 4 Điều 111)	2243/QĐ-UBND	10/10/2025		8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
11	Dương Hoài Sơn - Trần Thị Trung Thành	193/2A/8, đường Đỗ Văn Thi, khu phố Nhị Hòa, phường Trần Biên	27	130, 131	ODT	331.70	157.10	01 (Khoản 4 Điều 111)	2244/QĐ-UBND	10/10/2025		8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí

STT	Họ và tên	Địa chỉ	TỔ	THỨA	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m²)	DIỆN TÍCH THU HỒI DỰ ÁN (m²)	Bất trí tài định cư theo Luật Đất đai 2024				Số tháng hỗ trợ	Hỗ trợ tiền thuê nhà ở theo hộ gia đình từ 04 nhân khẩu trở xuống)	Hỗ trợ tiền thuê nhà ở nhân khẩu tăng thêm			Tổng cộng hỗ trợ (đồng)	Ghi chú
								Là tài định cư	Số Quyết định di dời thực	Ngày phê duyệt tái định cư				Số nhân khẩu tăng thêm	Mức hỗ trợ trên 01 nhân khẩu tăng thêm	Giá trị hỗ trợ tiền thuê nhà ở		
12	Trần Thị Tuyết Hòa	11/3, tổ 1, khu phố Tam Hòa, phường Trần Biên	52	66,76	ODT+TSN	988,20	593,20	01 (Khuôn 4 Điều 111)	2245/QĐ-UBND	10/10/2025	6	8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
13	Nguyễn Thị Bé	12/3 (101/2/4) Tổ 1, khu phố Tam Hòa, phường Trần Biên	52	63	ODT+CLN	352,10	352,10	01 (Khuôn 4 Điều 111)	2248/QĐ-UBND	10/10/2025	6	8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
14	Vũ Tấn Tài - Nguyễn Thị Mai	44/2 (101/12/12), đường Đặng Văn Tron, khu phố Tam Hòa, phường Trần Biên	52	80	ODT+CLN	670,70	670,70	01 (Khuôn 4 Điều 111)	2252/QĐ-UBND	10/10/2025	6	8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
15	Nguyễn Thị Cúc	13/3 (101/12/10) đường Đặng Văn Tron, khu phố Tam Hòa, phường Trần Biên	52	64	ODT+CLN	704,80	704,80	01 (Khuôn 4 Điều 111)	2254/QĐ-UBND	10/10/2025	6	8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
16	Nguyễn Châu Khanh - Lương Thị Ngân	27/3, tổ 2, khu phố Tam Hòa, phường Trần Biên	52	109	ODT+CLN	1,223,50	1,223,50	01 (Khuôn 4 Điều 111)	2259/QĐ-UBND	10/10/2025	6	8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
17	Nguyễn Lộc Bình - Nguyễn Thị Thu Hương	17/3/3, khu phố Tam Hòa, phường Trần Biên	37	49	ODT+CLN	724,00	724,00	01 (Khuôn 4 Điều 111)	2266/QĐ-UBND	10/10/2025	6	8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
18	Hồ Thanh Tuấn	24/2/4, khu phố 2, phường Quyết Thắng (nay là phường Trần Biên)	50	167	ODT	60,40	60,40	01 (Khuôn 4 Điều 111)	2258/QĐ-UBND	27/10/2025	6	8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
19	Nguyễn Văn Sơn - Trịnh Thị Rành	39B/1, khu phố Nhất Hòa, phường Trần Biên	50	166	ODT+CLN	1,098,80	1,053,20	01 (Khuôn 4 Điều 111)	2230/QĐ-UBND	27/10/2025	6	8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
20	Diệp Xuân Hương - Diệp Thị Băng	Tổ 5, khu phố 3, phường Tráng Dải	27	121	ODT	127,00	127,00	01 (Khuôn 4 Điều 111)	3083/QĐ-UBND	24/11/2025	6	8,000,000					48,000,000	Do không có nhà ở tạm cư để bố trí
TỔNG CỘNG						23,523,2	17,416,3		-	-	-	-	-				960,000,000	