

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TRẦN BIÊN

Số: 2042/QĐ-UBND

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

Trần Biên, ngày 02 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất của Tổng Công ty Cổ phần phát triển khu công nghiệp - Sonadezi để thực hiện đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành Khu đô thị - thương mại – 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 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 Văn bản số 690/TTPTQĐ-BT ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện thu hồi đất hạ tầng do Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp – Sonadezi quản lý 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 Văn bản số 509/SNZ-DAKD ngày 15 tháng 7 năm 2025 của Tổng Công ty Cổ phần phát triển khu công nghiệp về việc bàn giao đất để triển khai Đề án chuyển đổi Khu công nghiệp Biên Hòa 1 thành khu đô thị - thương mại - dịch vụ và cải thiện môi trường;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trần Biên tại Tờ trình số 34/TTr-PKHTĐT ngày 30 tháng 9 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi tổng diện tích 458.697,9 m² do Tổng Công ty Cổ phần phát triển khu công nghiệp - Sonadezi quản lý 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

Địa chỉ: Số 90 đường Hưng Đạo Vương, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

An Bình, thành phố Biên Hòa (nay là phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai), cụ thể:

- Đất thủy lợi (DTL) có diện tích 5.293,5m²;
- Đất sông ngoài, kênh, rạch suối (SON) có diện tích 3.009,5m²;
- Đất giao thông (DGT) diện tích 450.394,9m².

(kèm theo danh sách các thửa đất)

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 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; trường hợp Tổng Công ty Cổ phần phát triển khu công nghiệp - Sonadezi 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 cộng đồng dân cư phường Trăn Biên.

2. Giao Phòng Văn hóa – Xã hội đăng Quyết định này lên Cổng 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 KTHĐT;
- Phòng VH-XH;
- Lưu: VT.(ntTr)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phạm Đức Hoàng

Địa chỉ: Số 90 đường Hưng Đạo Vương, phường Trăn Biên, tỉnh Đồng Nai.

BẢNG TỔNG HỢP THÔNG TIN THU HỒI ĐẤT

**ĐỀ ÁN CHUYỂN ĐỔI KHU CÔNG NGHIỆP BIÊN HÒA 1 THÀNH KHU ĐÔ THỊ - THƯƠNG MẠI
- DỊCH VỤ VÀ CẢI THIỆN MÔI TRƯỜNG**

(Kèm theo Quyết định số 2042/QĐ-UBND ngày 02 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch UBND phường
Trần Biên)

Số TT	Số tờ BĐDC (trước sát nhập)	Số tờ BĐDC (sau sát nhập)	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
1	26	312	332a1	211,6	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
2	27	313	60a1	11.008,9	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
3	30	316	195a	236,3	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
4	35	321	266a1	18.214,3	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
5	35	321	266a2	17.289,4	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
6	35	321	266a3	34.149,1	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
7	35	321	266a4	23.947,5	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.

Số TT	Số tờ BĐDC (trước sát nhập)	Số tờ BĐDC (sau sát nhập)	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
8	35	321	266a5	223,9	DTL	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
9	36	322	24a1	24.509,5	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
10	36	322	24a2	3.634,5	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
11	36	322	24a3	17.658,6	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
12	36	322	24a4	792,3	DTL	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
13	37	323	200a1	14.517,5	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
14	38	324	92a1	8.036,8	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
15	38	324	92a2	8.238,0	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
16	39	325	169a1	165,0	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.

Số TT	Số tờ BĐDC (trước sát nhập)	Số tờ BĐDC (sau sát nhập)	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
17	39	325	169a2	176,3	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
18	40	326	246a1	6.958,5	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
19	40	326	246a2	882,6	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
20	40	326	246a3	37,1	DTL	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
21	41	327	109a1	4.024,8	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
22	41	327	109a2	7.066,5	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
23	41	327	109a3	1.624,0	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
24	41	327	109a4	13.091,3	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
25	41	327	109a5	3.133,7	DTL	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.

Số TT	Số tờ BĐDC (trước sát nhập)	Số tờ BĐDC (sau sát nhập)	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
26	41	327	109a6	3.009,5	SON	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
27	42	328	79a1	19.909,8	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
28	45	331	201a1	88,1	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
29	45	331	201a2	566,2	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
30	45	331	201a3	1.603,3	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
31	45	331	201a4	2.111,4	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
32	45	331	201a5	27,4	DTL	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
33	46	332	165a1	54,7	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
34	46	332	165a2	28.359,4	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.

Số TT	Số tờ BĐDC (trước sát nhập)	Số tờ BĐDC (sau sát nhập)	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
35	46	332	165a3	2.298,0	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
36	46	332	165a4	7.113,1	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
37	47	333	164a1	2.613,0	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
38	47	333	164a2	10.237,8	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
39	47	333	164a3	8.589,6	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
40	47	333	164a4	28.643,5	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
41	47	333	164a5	23.507,5	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
42	47	333	164a6	18.966,5	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
43	47	333	164a7	18.094,8	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.

Số TT	Số tờ BĐDC (trước sát nhập)	Số tờ BĐDC (sau sát nhập)	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
44	47	333	164a8	971,1	DTL	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
45	48	334	67a1	15.180,6	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
46	48	334	67a2	98,0	DTL	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
47	48	334	67a3	10,0	DTL	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
48	52	338	119a1	11.741,8	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
49	52	338	119a2	10.579,1	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
50	52	338	119a3	24.495,7	DGT	Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Tờ trích lục Bản đồ địa chính số 4107/2025 được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 22 tháng 5 năm 2025.
Tổng diện tích thu hồi				458.697,9		