

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TRẦN BIÊN**

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

Số: /UBND-KTHTĐT

Trần Biên, ngày tháng 11 năm 2025

V/v trả lời về chính sách xét bố trí tái định cư do thu hồi thửa đất số 110, tờ bản đồ số 27 phường Hiệp Hòa (cũ) 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)

Kính gửi: Ông (bà) Nguyễn Lê Minh Anh. Địa chỉ: 76/1, Khu phố Nhất Hoà, phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai

Căn cứ Văn bản số 3997/UBND-KTN ngày 06/4/2022 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 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). UBND phường Trần Biên trả lời về chính sách xét bố trí tái định cư do thu hồi thửa đất số 110, tờ bản đồ số 27 phường Hiệp Hòa (cũ) để thực hiện Dự án như sau:

- Căn cứ quy định khoản 2 Điều 91 Luật đất đai năm 2024 “...Việc bồi thường về đất được thực hiện bằng việc giao đất có cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi, **trường hợp không có đất để bồi thường thì được bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể của loại đất thu hồi do Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.**”.

- Phường Trần Biên là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học, công nghệ của tỉnh Đồng Nai và hiện đang triển khai nhiều dự án, công trình phát triển kinh tế - văn hóa - xã hội (dự án Đường trục trung tâm, dự án Đường ven sông cái, dự án Kè và đường ven sông Đồng Nai, Dự án chuyển đổi công năng khu công nghiệp Biên Hòa 1, dự án khu đô thị Hiệp Hòa,...), các khu tái định cư trên địa bàn phường Trần Biên (chỉ còn khoảng 100 lô tại phường Bửu Long và Quang Vinh cũ; riêng khu tái định Thống Nhất - Tân Mai 8,56ha đang xây dựng) nên không đủ quỹ đất ở tái định cư, quỹ nhà ở tái định cư để thực hiện việc bồi thường về đất (trả lại giá trị quyền sử dụng đất của diện tích thu hồi) bằng đất ở, nhà ở hoặc đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi. Do đó, khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án, công trình trên địa bàn phường Trần Biên theo quy định pháp luật được thực hiện bồi thường bằng tiền theo giá đất cụ thể theo quy định tại Khoản 2 Điều 91 Luật Đất đai và thực hiện Phương án xét bố trí tái định cư theo quy định pháp luật cho hộ gia đình, cá nhân **đang sử dụng** đất ở, **đang sở hữu** nhà ở đủ điều kiện (đã phê duyệt) bồi thường đất ở bị giải tỏa, phá dỡ nhà ở, phải di chuyển chỗ ở (hoặc bị thu hồi đất gắn liền với nhà ở phải di chuyển chỗ ở nhưng không đủ điều kiện được bồi thường đất ở và các trường hợp khác theo quy định pháp luật) mà

không còn đất ở, chỗ ở nào khác trên địa bàn phường Trần Biên theo quy định tại Khoản 1, Khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai và Khoản 6 Điều 2 Nghị định 226/2025/NĐ-CP của Chính phủ. Trường hợp không đủ điều kiện bố trí tái định cư được xét giới thiệu đăng ký mua nhà ở xã hội theo Quyết định số 08/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh (nội dung này đã được Hội đồng bồi thường dự án thông qua về tiêu chí, điều kiện bố trí tái định cư cho thu hồi đất của Dự án tại Biên bản số 99/BB-HĐBT ngày 09/10/2025 và Biên bản số 100/BB-HĐBT ngày 15/10/2025)

- Trường hợp ông (bà) Nguyễn Lê Minh Anh (người nhận tặng cho Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn Dũng) sử dụng diện tích 74m² thuộc thửa đất số 110 tờ bản đồ số 27 phường Hiệp Hoà (nay là tờ bản đồ số 245 phường Trần Biên) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai ký cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 327216 cấp ngày 01/4/2015 (Nay là tờ bản đồ số 245 phường Trần Biên).

- Căn cứ theo Giấy xác nhận số 344/GXN-NG ngày 5/12/2023 của UBND phường Hiệp Hòa và Biên bản kiểm đếm về đất đai, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với 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) lập ngày 08/5/2023 thể hiện: Thửa đất số 110 tờ bản đồ số 27 bị thu hồi đất để thực hiện Dự án là đất trống không nhà chỉ có tường xây cao 3m và 2 trụ bê tông cao 2m. Như vậy, trường hợp của Nguyễn Lê Minh Anh (người nhận tặng cho Quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn Dũng) sử dụng diện tích 74m² thuộc thửa đất số 110 tờ bản đồ số 27 phường Hiệp Hoà (nay là tờ bản đồ số 245 phường Trần Biên) không có nhà ở bị giải tỏa, không thuộc đối tượng phải di chuyển chỗ ở, nên không đủ điều kiện xét bố trí tái định cư tại Khoản 4 Điều 111 Luật Đất đai năm 2024.

UBND phường Trần Biên trả lời về chính sách xét bố trí tái định cư do thu hồi thửa đất số 110, tờ bản đồ số 27 phường Hiệp Hòa (cũ) 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) đến ông (bà) Nguyễn Lê Minh Anh được biết, đề nghị ông (bà) Minh Anh bàn giao mặt bằng 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) để giải phóng mặt bằng công trình trọng điểm theo Chỉ thị số 45-CT/TU của Tỉnh ủy Đồng Nai./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch;
- TTPTQĐ CN.Biên Hoà;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và đô thị;
- Phòng Văn hóa và xã hội;
- Trưởng khu phố nơi có đất thu hồi;
- Lưu: VT-KTHTĐT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phạm Đức Hoàng