

Số: 183 /TTPTQĐ

Biên Hòa, ngày 18 tháng 7 năm 2025

V/v Kiến nghị thủ tục xác định giá đất cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại nhà ở cao cấp và tái định cư phường Bửu Long – nay là phường Trần Biên (giai đoạn 3, phần nhà ở xã hội)

Kính gửi: UBND phường Trần Biên

Thực hiện Thông báo từ số 1524 đến số 1684/TB-UBND ngày 15 và 16 tháng 11 năm 2021 của UBND thành phố Biên Hòa về việc thu hồi đất thực hiện dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại nhà ở cao cấp và tái định cư phường Bửu Long (giai đoạn 3, phần nhà ở xã hội)– nay là phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa đã hoàn thành công tác kiểm đếm thực hiện dự án (đã được Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa có Văn bản số 168/TTPTQĐ ngày 13/01/2025 báo cáo UBND thành phố)

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật đất đai năm 2024 quy định nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ điểm e Khoản 1 Điều 5 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.

Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hòa kính đề nghị UBND phường Trần Biên thực hiện thủ tục ban hành Quyết định giá đất cụ thể của dự án (theo danh sách đính kèm), như sau:

- Mục đích định giá đất: Xác định giá cụ thể để bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Khu dân cư với các dịch vụ thương mại nhà ở cao cấp và tái định cư phường Bửu Long (giai đoạn 3, phần nhà ở xã hội)– nay là phường Trần Biên, tỉnh Đồng Nai.

- Vị trí, diện tích, ranh giới và hình thể khu đất được xác định theo Trích lục và biên vẽ khu đất bản đồ địa chính khu đất số 188/TLBĐ do Công ty TNHH khảo sát và xây dựng 6 thực hiện ngày 05/11/2016.

- Diện tích đất cần định giá:

+ Diện tích toàn bộ dự án: 496.298,8 m² ; Diện tích giai đoạn 3 – nhà ở xã hội và tái định cư: 131.213,8 m²

+ Diện tích cần định giá (không bao gồm đất công): 122.219,8 m²

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT-P.KTTC

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Hữu Sơn

DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT CẦN XÁC ĐỊNH GIÁ

**DỰ ÁN: KHU DÂN CƯ VỚI CÁC DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, NHÀ Ở CAO CẤP VÀ TÁI ĐỊNH CƯ
DO CÔNG TY CỔ PHẦN KINH DOANH NHÀ ĐỒNG NAI LÀM CHỦ ĐẦU TƯ (GIAI ĐOẠN 3)**

(Kèm theo Văn bản số 188 /TTPTQĐ ngày 18/7/2025 của Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Biên Hoà)

- Căn cứ Điều 78 và Điều 81 của Luật Đất đai số 45/2013/QH13;
- Căn cứ Quyết định số 3462/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.
- Căn cứ Quyết định số 927/QĐ-UBND ngày 24/3/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2025 thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

STT	Họ và tên	Địa chỉ	Số tờ	Số thửa	Diện tích theo BĐDC	Diện tích thu hồi	Loại đất	Ghi chú
1	Đặng Quý Hưng	2/4, Kp3, P.Bửu Long	20	1	2363,5	2363,5	LUC	
2	Nguyễn Văn Sân	16/7, tổ 14, Kp2, P.Bửu Long	20	2	2603,5	2603,5	CLN	
3	Võ Phúc Hậu	223/106, Kp2, phường Quang Vinh	20	3	2840,3	2840,3	LUC	
4	Lê Minh Hoan	P.Bửu Long	19	7	2442	359,1	LUC	
5	Bùi Đình Tâm	10/5D, tổ 15A, kp3, P.Bửu Long	19	8	1520,3	1215,1	LUC	
6	Bùi Đình Minh	10/5C, tổ 15A, kp3, P.Bửu Long	19	9	1629	1629	LUC	
7	Bùi Đình Minh	10/5C, tổ 15A, kp3, P.Bửu Long	19	10	1565	1565	LUC	
8	Nguyễn Thị Chặt	7/11, Kp3, P.Bửu Long	20	10	1809,2	1809,2	LUC	
9	Bùi Đình Minh	10/5C, tổ 15A, kp3, P.Bửu Long	19	11	481,3	481,3	LUC	
10	Đặng Quý Hưng	2/4, Kp3, P.Bửu Long	20	11	1977,1	1977,1	LUC	
11	Bùi Đình Minh	10/5C, tổ 15A, kp3, P.Bửu Long	19	12	518,2	518,2	LUC	
12	Đặng Quý Hưng	2/4, Kp3, P.Bửu Long	20	12	1670,1	1670,1	LUC	
13	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bửu Long	19	13	1976,1	1299,3	NTD	
14	Đặng Quý Hưng	2/4, Kp3, P.Bửu Long	20	13	2364,8	2364,8	LUC	
15	Đặng Quý Hưng	2/4, Kp3, P.Bửu Long	20	14	2242,1	2242,1	ODT+C LN	
16	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bửu Long	19	15	1505,1	459	LUC	
17	Nguyễn Văn Sân	16/7, tổ 14, Kp2, P.Bửu Long	20	15	621,8	621,8	CLN	
18	Nguyễn Văn Lợi	7/11, Kp3, P.Bửu Long	20	16	845,9	845,9	BHK	
19	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bửu Long	20	17	273,7	273,7	NTD	
20	Đất công UBND phường quản lý		20	18	1124,6	1124,6	NTD	
21	Nguyễn Văn Sân	16/7, tổ 14, Kp2, P.Bửu Long	20	19	773,1	773,1	CLN	
22	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bửu Long	20	20	838,3	797,2	LUC	
23	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bửu Long	20	21	2419,9	345,4	LUC	
24	Đất công UBND phường quản lý		19	21	3558,3	2001,8	NTD	
25	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bửu Long	20	25	944,4	177,9	LUC	
26	Huỳnh Thị Điều	Tổ 13, Kp2, P.Bửu Long	20	26	269	269	LUC	



27	Lê Văn Minh	10/11, Kp3, P.Bừu Long	19	27	256,1	240,6	BHK	
28	Lê Văn Thảo	15/6, Kp3, P.Bừu Long	19	28	1411	261,7	BHK	
29	Mai Anh Tuấn	tổ 13, Kp3, P.Bừu Long	19	29	974,2	415,8	LUC	
30	Đặng Quý Hưng	2/4, Kp3, P.Bừu Long	20	35	805,9	805,9	LUC	
31	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	13	37	2697,1	940,4	ODT+C LN	
32	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	13	54	109	25,9	LUK	
33	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	13	55	92	12,1	LUK	
34	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	13	56	42,9	42,9	LUK	
35	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	13	57	55,1	55,1	LUK	
36	Nguyễn Doãn Biên	3/3, Kp3, P.Bừu Long	13	58	49,8	49,8	LUK	
37	Trần Văn Minh	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	13	59	435,4	435,4	LUK	
38	Trần Văn Minh	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	13	60	155,6	155,6	LUK	
39	Trần Văn Minh	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	13	61	218,1	218,1	LUK	
40	Trần Văn Minh	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	13	62	198,9	198,9	LUK	
41	Trần Văn Minh	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	13	63	362,5	362,5	LUK	
42	Trần Văn Minh	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	13	64	607,5	607,5	LUK	
43	Lê Văn Minh	10/11, Kp3, P.Bừu Long	19	76	179,2	6,8	BHK	
44	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	19	78	1069,5	1069,5	ODT+C LN	
45	Lê Thị Cho	10/5, Kp2, P.Bừu Long	19	84	296,6	296,6	BHK	
46	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	13	86	228,2	33,9	LUK	
47	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	19	87	3108,1	158,3	BHK	
48	Lê Thị Cho	10/5, Kp2, P.Bừu Long	13	87	284,2	284,2	LUK	
49	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	13	88	360,5	98,6	LUK	
50	Bùi Đình Minh	10/5C, tổ 15A, kp3, P.Bừu Long	19	89	890	890	ODT+C LN	
51	Bùi Đình Tân	10/5D, tổ 15A, kp3, P.Bừu Long	19	90	560,1	560,1	ODT+C LN	
52	Lê Thị Cho	10/5, Kp2, P.Bừu Long	13	159	238,9	140,2	LUC	
53	Bùi Thị Lan	10/5A, tổ 7, Kp2, P.Bừu Long	13	160	251,7	251,7	LUC	
54	Lê Văn Việt	D26, KP4, P. Bừu Long	13	161	681,9	681,9	LUC	
55	Nguyễn Anh Quân	K1/81, Tân Bản, phường Bừu Hoà	13	162	2958	2958	LUC	
56	Bùi Thị Ánh	37/7, tổ 9, Kp2, P.Bừu Long	13	163	1483	1483	LUC	
57	Bùi Đình Khải	10/5, Kp2, P.Bừu Long	13	164	1849	1849	LUC	
58	Bùi Thị Ánh	37/7, tổ 9, Kp2, P.Bừu Long	13	165	1208	964,4	LUC	
59	Bùi Thị Ánh	37/7, tổ 9, Kp2, P.Bừu Long	13	166	253	253	LUC	
60	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	13	167	215,9	114,8	LUC	
61	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	13	168	202,6	33,8	LUC	
62	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	13	171	640,1	50,3	LUC	

63	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	13	172	320,6	124,6	LUC	
64	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	13	173	1510,5	657,8	LUC	
65	Bùi Đình Khải	10/5, Kp2, P.Bừu Long	13	243	1829,5	1829,5	LUC	
66	Trương Thanh Bình	19/6, tổ 12, Kp2, P.Bừu Long	13	244	3117,1	3117,1	LUC	
67	Trần Văn Minh	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	13	263	540	540	CLN	
68	Nguyễn Thị Còi	2/10, Kp3, P.Bừu Long	13	287	855,3	851,5	CLN	
69	Lê Thị Giá	14/7, Kp6, P.Bừu Long	9	574	284,3	55	LUC	
70	Nguyễn Thành	17/5, Kp2, P.Bừu Long	9	578	246,3	18,3	LUC	
71	Phạm Thanh Sơn	9/8, tổ 29, KP3, P.Bừu Long	9	579	362,8	2,5	LUC	
72	Phạm Thanh Sơn	9/8, tổ 29, KP3, P.Bừu Long	9	582	792,4	758,8	LUC	
73	Phạm Thanh Sơn	9/8, tổ 29, KP3, P.Bừu Long	9	583	236,6	212,2	LUC	
74	Nguyễn Thành	17/5, Kp2, P.Bừu Long	9	584	300,7	300,7	LUC	
75	Phạm Thanh Sơn	9/8, tổ 29, KP3, P.Bừu Long	9	585	1192,7	1192,7	LUC	
76	Phạm Thanh Sơn	9/8, tổ 29, KP3	9	586	664,3	664,3	LUC	
77	Phạm Thanh Sơn	9/8, tổ 29, KP3	9	587	335,2	285,7	LUC	
78	Nguyễn Thành	17/5, Kp2, P.Bừu Long	9	588	305,7	292,1	LUC	
79	Nguyễn Thành	17/5, Kp2	9	589	276,1	276,1	LUC	
80	Nguyễn Thành	17/5, Kp2	9	590	315,3	315,3	LUC	
81	Nguyễn Thành	17/5, Kp2	9	591	117,4	117,4	LUC	
82	Nguyễn Thành	17/5, Kp2	9	592	7,8	7,8	LUC	
83	Nguyễn Thành	17/5, Kp2	9	593	218,6	218,6	LUC	
84	Nguyễn Thành	17/5, Kp2	9	594	157,2	157,2	LUC	
85	Nguyễn Thành	17/5, Kp2	9	595	303,3	292,7	LUC	
86	Nguyễn Thanh	14/7, Kp6	9	596	275,5	253,3	LUC	
87	Nguyễn Thanh	14/7, Kp7	9	597	227,5	227,5	LUC	
88	Nguyễn Thanh	14/7, Kp8	9	598	187,5	187,5	LUC	
89	Nguyễn Văn Tám	P.Bừu Long	9	600	2554,8	34,9	ODT+C LN	
90	Trần Công Lập	P.Bừu Long	9	610	2592,4	15,3	LUC	
91	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	9	611	420	420	LUK	
92	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	9	612	1457	1457	ODT+C LN	
93	Phạm Thanh Sơn	9/8, tổ 29, KP3, P.Bừu Long	9	613	338,7	338,7	LUC	
94	Phạm Thanh Sơn	9/8, tổ 29, KP3, P.Bừu Long	9	614	395,8	395,8	LUC	
95	Nguyễn Thị Diễm Phúc	14/4, P.Bừu Long	9	682	323,3	323,3	LUC	
96	Trần Đăng Ninh	294B/3, phường Tam Hòa	9	683	924,2	924,2	LUC	
97	Mai Ngọc Thuận	14/4, P.Bừu Long	9	684	352,9	352,9	LUC	
98	Lê Văn Hoan	Tổ 11, P.Bừu Long	9	685	429,7	429,7	LUC	
99	Lê Văn Hoan	Tổ 11, P.Bừu Long	9	686	281	281	LUC	
100	Lê Văn Hoan	Tổ 11, P.Bừu Long	9	687	195,3	195,3	LUC	
101	Phạm Thanh Sơn	9/8, tổ 20, P.Bừu Long	9	688	1240,7	1240,7	CLN	
102	Phạm Thanh Sơn	3/8, Kp3, P.Bừu Long	9	689	99,1	99,1	LUC	
103	Trương Thị Cách	12/9, tæ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	690	670,4	670,4	LUK	
104	Trương Thị Cách	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	691	371,6	371,6	LUK	
105	Trương Thị Cách	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	692	305,8	305,8	LUK	

106	Trương Thị Cách	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	693	302,7	302,7	LUK	
107	Trương Thị Cách	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	694	71,9	71,9	LUK	
108	Trương Thị Cách	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	695	417,2	417,2	LUK	
109	Lâm Tài Thắng	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	697	240,8	240,8	LUK	
110	Lâm Tài Thắng	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	698	296,5	296,5	LUK	
111	Lâm Tài Thắng	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	699	654	654	LUK	
112	Trương Thị Cách	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	700	313,8	313,8	LUK	
113	Trương Thị Cách	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	701	246,2	246,2	ODT	
114	Lâm Tài Thắng	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	702	175	175	LUK	
115	Lâm Tài Thắng	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	704	283,2	283,2	LUK	
116	Lâm Tài Thắng	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	705	645,7	645,7	LUK	
117	Lâm Tài Thắng	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	706	931,1	931,1	LUK	
118	Nguyễn Văn Sản	16/7, tổ 14, Kp2, P.Bừu Long	9	707	106,9	106,9	CLN	
119	Nguyễn Văn Sản	16/7, tổ 14, Kp2, P.Bừu Long	9	708	356,4	356,4	CLN	
120	Nguyễn Văn Sản	16/7, tổ 14, Kp2, P.Bừu Long	9	709	124	124	CLN	
121	Nguyễn Văn Sản	16/7, tổ 14, Kp2, P.Bừu Long	9	710	318	318	CLN	
122	Nguyễn Văn Sản	16/7, tổ 14, Kp2, P.Bừu Long	9	711	445,6	445,6	CLN	
123	Nguyễn Văn Sản	16/7, tổ 14, Kp2, P.Bừu Long	9	712	85,6	85,6	CLN	
124	Nguyễn Văn Sản	16/7, tổ 14, Kp2, P.Bừu Long	9	713	527,7	527,7	CLN	
125	Lê Văn Hoan	13/10A, Kp2, P.Bừu Long	9	714	3661,7	3661,7	LUC	
126	Lê Văn Hoan	13/10A, Kp2, P.Bừu Long	9	715	1590,3	1590,3	LUC	
127	Phạm Văn Tiên	P.Bừu Long	9	770	593,4	593,4	BHK	
128	Chưa xác định tên chủ sử dụng đất	P.Bừu Long	9	771	798,1	798,1	LUC	
129	Trương Thị Loan	16/8, KP2, P. Bừu Long	9	777	481,6	481,6	BCS	
130	Trần Văn Vân	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	778	1035,4	1035,4	LUK	
131	Trần Văn Vân	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	779	1405	1405	LUK	
132	Lê Văn Việt	D26, KP4, P. Bừu Long	9	780	2086	2086	LUK	
133	Nguyễn Thị Thu	D7/2, KP4, P.Quang Vinh	9	781	5102,3	5102,3	LUC	
134	Trương Thị Loan	16/8, tổ 14, Kp2, P.Bừu Long	9	783	1482,7	1482,7	LUC	
135	Đất công UBND phường quản lý		9	831	9343,4	9343,4	NTS	
136	Trương Thị Loan	16/8, tổ 14, Kp2, P.Bừu Long	9	839	4515,6	4515,6	CLN	
137	Nguyễn Văn Sản	16/7, tổ 14, Kp2, P.Bừu Long	9	931	2562,1	2562,1	CLN	
138	Nguyễn Kim Liên	P.Bừu Long	9	932	1004,0	1004	CLN	
139	Nguyễn Thị Thanh	P.Bừu Long	9	933	1001,5	1001,5	CLN	
140	Nguyễn Văn Nhân	P.Bừu Long	9	934	1006,2	1006,2	CLN	

141	Nguyễn Thị Duyên	P.Bừu Long	9	935	1001,6	1001,6	CLN	
142	Nguyễn Văn Lâm	P.Bừu Long	9	936	1006,3	1006,3	CLN	
143	Nguyễn Văn Sản	16/7, tổ 14, Kp2, P.Bừu Long	9	937	989,3	989,3	CLN	
144	Lê Văn Hoan	13/10A, Kp2, P.Bừu Long	9	938	555	555	NTS	
145	Trần Lý Minh Hải	12/9, Kp2, P.Bừu Long	9	970	3535,2	2160,7	BHK	
146	Trần Văn Minh	12/9, tổ 13, Kp2, P.Bừu Long	9	984	849,5	849,5	BHK	
147	Ngô Văn Hùng	8/1C, Kp3, P.Bừu Long	9	1004	50,8	50,8	ODT	
148	Võ Thị Sang	8/1B, Kp3, P.Bừu Long	9	1005	949,8	949,8	ODT+C LN	
	Tổng cộng:				147.688,2	122.219,8		



 H. TỈNH DŨNG