

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13
kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai**

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG MINH HƯNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

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 15/8/2025 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 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội về Quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Công văn số 3690/UBND-KTN của UBND tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định Bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc Quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 24/5/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 3158/QĐ-UBND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Bình Phước về việc Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi (điều chỉnh) đầu tư xây dựng công trình: Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng;

Căn cứ Quyết định số 30/2025/QĐ-UBND ngày 29/8/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy chế phối hợp thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giữa Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh/khu vực với cơ quan có chức năng quản lý đất đai, cơ quan tài chính và cơ quan, đơn vị khác có liên quan trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

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

Căn cứ Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23/10/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai; Quyết định số 66/2025/QĐ-UBND ngày 27/11/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 48/2025/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 1757/UBND-KTNS ngày 02/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thực hiện trình tự, công tác phối hợp về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 27/02/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định về đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở; công trình xây dựng để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất; bán nhà ở cũ thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Công văn số 3887/UBND-KTNS ngày 16/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc xử lý giá đất để tính tiền bồi thường về đất và áp dụng chính sách hỗ trợ liên quan đến bảng giá đất khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06/4/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Kế hoạch số 100/KH-UBND ngày 03/4/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất dự án Xây dựng đường phía tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng, đoạn qua địa bàn phường Minh Hưng (đối với phần diện tích còn lại chưa được phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và thu hồi đất);

Căn cứ Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 15/5/2026 của UBND phường Minh Hưng về việc phê duyệt giá đất cụ thể và phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng (đợt 3);

Căn cứ Quyết định số 03/2026/QĐ-UBND ngày 11/5/2026 của UBND thành phố Đồng Nai về Quy định hệ số điều chỉnh giá đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai năm 2026;

Trên cơ sở Công văn số 151/TTPTQĐ.CNCT ngày 28/5/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành về việc ban hành Quyết định thu hồi đất đối với các hộ gia đình, cá nhân thuộc dự án Xây dựng đường phía tây QL.13 kết nối Bàu Bàng, tại phường Minh Hưng (đợt 03 và đợt 4);

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Tờ trình số 791/TTr-PKHTHTĐT ngày 29/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi 5.441,6 m² đất trồng cây lâu năm của ông Phạm Ngọc Châu và bà Đoàn Thị Nguyên, thuộc thửa đất số 743 (nay là thửa đất số 352) (một phần thửa đất), tờ bản đồ số 14 (nay là tờ bản đồ số 137) tại khu phố Minh Long 2, phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai.

Lý do thu hồi đất: Thực hiện dự án Xây dựng đường phía Tây Quốc lộ 13 kết nối Bàu Bàng đoạn qua phường Minh Hưng, thành phố Đồng Nai.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị có trách nhiệm phối hợp với Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành giao Quyết định này cho ông Phạm Ngọc Châu và bà Đoàn Thị Nguyên; trường hợp ông Phạm Ngọc

Châu và bà Đoàn Thị Nguyên 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 Minh Hưng và tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi để thực hiện dự án.

2. Văn phòng HĐND và UBND phường có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của phường.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thu hồi, phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Chơn Thành thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.

Điều 3.

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

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Sở Tư pháp;
- Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND phường;
- Như Điều 3;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- LĐVP, CV: KT, CNTT;
- Trang thông tin điện tử phường
(CV CNTT đăng Website);
- Lưu: VT (NKL).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trịnh Quang Trung