

BIÊN BẢN

V/v hợp thông qua phương án bồi thường, hỗ trợ thuộc dự án: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú (nay là khu phố Tân Liên, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai).

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 30 phút, ngày 04 tháng 05 năm 2026, tại Trung tâm Phát triển quỹ đất chi nhánh Đồng Phú (Trung tâm PTQĐ).

I. Thành phần:

1. Đại diện Trung tâm PTQĐ:

Ông: Nguyễn Nam Bắc -- Phó Giám đốc

Ông: Bùi Tiến Thư -- Nhân viên (Ghi biên bản)

2. Đại diện Ban QLDA khu vực Đồng Phú:

Ông: Nguyễn Văn Nghê - Phó Giám đốc

3. Đại diện UBND phường Đồng Phú:

Ông: Đào Văn Lai -- Phó phòng Kinh tế

4. Đại diện UBMTTQVN phường Đồng Phú:

Ông: Đỗ Chiến Thắng -- Phó Chủ tịch UBMTTQVN

5. Chủ sử dụng đất:

Bà: Nguyễn Thị Tình, số CCCD: 0042165005271, cấp ngày: 17/4/2025, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH, địa chỉ thường trú: khu phố Tân Hà, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai.

Bà: Nguyễn Thị Châu, số CCCD: 042159009279, cấp ngày: 28/6/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH, địa chỉ thường trú: khu phố Tân Liên, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai.

Bà: Vũ Thị Huệ, số CCCD: 070185003087, cấp ngày: 15/4/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH, địa chỉ thường trú: khu phố Tân Liên, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai.

II. Nội dung:

1. Căn cứ lập phương án:

Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QĐ-15, Luật Nhà ở số 27/2023/QĐ-15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QĐ-15, Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QĐ-15 ngày 29/6/2024;

Nghị quyết số 254/2025/QĐ-15 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;



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

Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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;

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;

Nghị quyết số 27/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của HĐND tỉnh Đồng Nai về việc quy định về tiêu chí xác định khu vực, vị trí đất trong bảng giá đất trong Bảng giá đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Nghị quyết số 28/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 HĐND tỉnh Đồng Nai về việc Ban hành quy định bảng giá đất lần đầu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai năm 2026;

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

Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 04/3/2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành quy định 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;

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 23/10/2025 của UBND 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;

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;

Quyết định số 169/QĐ-UBND ngày 16/01/2024 của UBND huyện Đồng Phú về việc Phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án: Nâng cấp, mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Công văn số 987/UBND-KT ngày 21/04/2026 của UBND xã Đồng Phú về việc phúc đáp Công văn số 176/TTPQĐ.CNĐP ngày 07/4/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Đồng Phú (liên quan đến thông tin giá đất theo bảng giá đất);

Thông báo số 136/TB-VPĐK.ĐP ngày 22/04/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Đồng Phú về kết quả thực hiện yêu cầu cung cấp thông tin, hồ sơ dữ liệu đất đai dự án: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước;

Căn cứ Biên bản kiểm kê hiện trạng giữa Trung tâm PTQĐ; chủ sử dụng đất; chủ đầu tư và các thành phần liên quan.

2. Nội dung phương án:

Trung tâm PTQĐ chi nhánh Đồng Phú đang thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng và tái định cư để thực hiện dự án: Nâng cấp mở rộng đường Phạm Ngọc Thạch, khu phố Tân Liên, thị trấn Tân Phú (nay là khu phố Tân Liên, phường Đồng Phú, thành phố Đồng Nai).

Sau khi có kết quả kiểm kê hiện trạng các thửa đất; kết quả xác nhận hồ sơ liên quan do UBND phường Đồng Phú, kết quả xác nhận của chính quyền địa phương nơi người bị thu hồi đất cư trú. Căn cứ các quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Đồng Nai; Căn cứ đơn giá bồi thường, hỗ trợ về đất, nhà, công trình xây dựng, vật kiến trúc và cây trồng bị ảnh hưởng. Trung tâm PTQĐ chi nhánh Đồng Phú xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ đối với các thửa đất của người dân có diện tích thu hồi thuộc dự án.

(Có các phương án chi tiết dự thảo kèm theo)

Nay, Trung tâm PTQĐ tổ chức cuộc họp thông qua phương án chi tiết (dự thảo), đề nghị các chủ sử dụng đất kiểm tra, rà soát những nội dung do Trung tâm PTQĐ thực hiện, đóng góp ý kiến đối với phương án bồi thường, hỗ trợ để Trung tâm PTQĐ hoàn chỉnh, đề nghị cơ quan có thẩm quyền phê duyệt phương án.

3. Ý kiến của các thành phần tham dự cuộc họp:

3.1 Ý kiến của chủ sử dụng đất:

- Hộ Nguyễn Thị Tình; Nguyễn Thị Châu và Vũ Thị Huệ đồng ý với phương án bồi thường, hỗ trợ do Trung tâm PTQĐ chi nhánh Đồng Phú lập.

- Đề nghị đơn vị trình phê duyệt phương án bồi thường, sớm phê duyệt phương án bồi thường, chi trả tiền cho chúng tôi để bàn giao mặt bằng thi công.

3.2. Ý kiến của Đại diện UBND phường Đồng Phú:

- Thống nhất với phương án bồi thường, hỗ trợ do Trung tâm PTQĐ chi nhánh Đồng Phú lập.

- Đề nghị Trung tâm PTQĐ chi nhánh Đồng Phú sớm trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho người dân.

- Thống nhất với ý kiến của người dân.

3.3 Ý kiến của Đại diện Ban QLDA khu vực Đồng Phú:

- Đề nghị Trung tâm PTQĐ chi nhánh Đồng Phú căn cứ các quy định hiện hành sớm trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho người dân để bàn giao mặt bằng cho đơn vị triển khai thi công.

3.4 Ý kiến của Đại diện UBMTTQVN phường Đồng Phú:



- Thống nhất với phương án bồi thường, hỗ trợ do Trung tâm PTQĐ chi nhánh Đồng Phú lập.

- Đề nghị Trung tâm PTQĐ chi nhánh Đồng Phú sớm trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho người dân để bàn giao mặt bằng cho Ban QLDA khu vực Đồng Phú triển khai thi công.

4. Ý kiến thống nhất tại cuộc họp:

Sau khi Trung tâm PTQĐ.CNĐP thông qua phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ đối với từng thửa đất của từng hộ gia đình, cá nhân; ý kiến của các hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi; ý kiến của các thành phần tham dự cuộc họp. Cuộc họp thống nhất một số nội dung sau:

- Thống nhất với phương án bồi thường, hỗ trợ do Trung tâm PTQĐ chi nhánh Đồng Phú lập.

- Để đảm bảo tiến độ bàn giao mặt bằng triển khai thi công, đảm bảo tiến độ giải ngân nguồn vốn giải phóng mặt bằng, Trung tâm PTQĐ chi nhánh Đồng Phú sẽ sớm trình phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ cho người dân.

Biên bản kết thúc và thông qua hồi 16 giờ 30 phút cùng ngày, đã đọc lại cho các thành phần tham dự nghe và thống nhất ký tên./.

Người ghi biên bản

Tleer

Bùi Tiên Thu

Đại diện chủ sử dụng đất

Trung tâm PTQĐ

Thue
Vũ Thị Huệ



Bình
Nguyễn Thị Bình

Nguyễn Nam Bắc

chân
Nguyễn Thị Chân
Ban QLDA
khu vực Đồng Phú

UBND phường Đồng Phú

UBMTTQVN
phường Đồng Phú

Nguyễn Văn Nghệ

Đào Văn Lai

Thue
Đào Văn Lai